



Edizione di martedì 3 Giugno 2025

ACCERTAMENTO

Il trasferimento di quote detenute da professionisti

di **Sandro Cerato** - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributari

GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

La rivalutazione dei terreni in dichiarazione

di **Laura Mazzola**

IMPOSTE SUL REDDITO

Cessione e costituzione di diritti reali nei redditi diversi

di **Sandro Cerato** - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributari

IVA

Regime Iva dello stampo di produzione ceduto ad impresa diversa da quella destinataria dei beni

di **Marco Peirola**

IMPOSTE SUL REDDITO

Il presupposto impositivo delle obbligazioni di fare, di non fare e di permettere alla base delle transazioni

di **Luciano Sorgato**

ACCERTAMENTO

Il trasferimento di quote detenute da professionisti

di **Sandro Cerato** - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributari

Rivista **AI Edition** - Integrata con l'**Intelligenza Artificiale**

**LA RIVISTA DELLE
OPERAZIONI STRAORDINARIE**

IN OFFERTA PER TE € 117 + IVA 4% anziché € 180 + IVA 4%
Inserisci il codice sconto **ECNEWS** nel form del carrello on-line per usufruire dell'offerta
Offerta non cumulabile con sconto Privilege ed altre iniziative in corso, valida solo per nuove attivazioni.
Rinnovo automatico a prezzo di listino.

**-35%**
Abbonati ora

Il D.Lgs. 192/2024, in attuazione della Legge delega di Riforma fiscale (L. 111/2023), ha apportato significative modifiche non solo alla disciplina della determinazione del reddito di lavoro autonomo, ma ha altresì inserito un regime di neutralità fiscale, al pari di quanto accade nel reddito d'impresa, per le operazioni straordinarie poste in essere nel mondo professionale. In questo contesto sono state modificate anche le regole di tassazione del trasferimento di partecipazioni in studi associati o società semplici che svolgono attività di lavoro autonomo, inserendo regole che non sembrano del tutto coerenti soprattutto con il contesto attuale che consente ai professionisti di svolgere la propria attività utilizzando anche veicoli societari. Nel presente lavoro si focalizza l'attenzione proprio su quest'ultimo aspetto, analizzando le regole fiscali relative al trasferimento di partecipazioni detenute dai professionisti nei diversi soggetti ai quali possono partecipare (studi associati, società semplici, società tra professionisti, etc.).

Premessa

Nell'ambito di un articolato processo di revisione delle regole fiscali nell'ambito del lavoro autonomo, il D.Lgs. 192/2024 ha apportato significative modifiche nei seguenti ambiti:

- determinazione del reddito di lavoro autonomo, inserendo nel Tuir nuovi articoli (dal 54 al 54-*octies*, Tuir) contenenti le regole per la quantificazione di tale reddito e di quelli assimilati. A differenza del passato, in cui vi era solo una disposizione del Tuir che conteneva le regole di determinazione del reddito professionale (l'articolo 54, Tuir), dopo l'attuazione della Riforma fiscale, al pari di quanto già previsto per il reddito d'impresa, anche per il lavoro autonomo le singole componenti reddituali sono disciplinate da uno specifico articolo del Tuir;
- operazioni straordinarie nel mondo del lavoro autonomo, con l'inserimento del nuovo articolo 177-*bis*, Tuir, recante disposizioni in materia di operazioni straordinarie e attività professionali. Quale regola generale, la nuova disposizione introduce la neutralità fiscale anche per le operazioni di aggregazione e riorganizzazione degli studi professionali, come già previsto nel mondo delle imprese. È bene osservare che la

neutralità fiscale riguarda anche quelle operazioni straordinarie che comportano il passaggio dal reddito di lavoro autonomo al reddito d'impresa (ad esempio il conferimento dello studio professionale in una Stp), e viceversa (ad esempio la trasformazione di una Stp in studio associato);[\[1\]](#)

- eliminazione dall'articolo 67, lettera c) e c-bis), Tuir dell'esclusione dai redditi diversi della fattispecie di cessione delle quote di partecipazione in uno studio associato o in una società semplice che svolge attività di lavoro autonomo, e contestuale previsione di una nuova fattispecie di tassazione separata nella lettera g-ter) dell'articolo 17, Tuir, se ricorrono determinate condizioni, in relazione al trasferimento della clientela o di altri elementi immateriali riferiti all'attività professionale e per le plusvalenze derivanti dal trasferimento delle citate quote di partecipazione. Tale ultima modifica deve essere messa in relazione, come si vedrà in seguito, con l'inserimento nell'articolo 54, Tuir del principio di onnicomprensività del reddito di lavoro autonomo.

Regole applicabili prima della Riforma fiscale

Prima di analizzare le novità derivanti dall'entrata in vigore del D.Lgs. 192/2024, è necessario ricordare lo scenario normativo esistente prima della Riforma fiscale. In assenza di una precisa indicazione normativa, la cessione della quota di partecipazione in uno studio associato o in una società semplice "*professionale*" presentava notevoli margini di incertezza, e in dottrina erano presenti 2 differenti posizioni: la prima di esclusione da tassazione, mentre la seconda, sia pure con differenti motivazioni e modalità di tassazione, propendeva per la rilevanza fiscale di tali cessioni.

Prima tesi: esclusione da tassazione

La prima tesi ha sostenuto l'irrilevanza fiscale della cessione delle quote in questione poiché il "*vecchio*" articolo 67, lettera c) e c-bis), Tuir sanciva espressamente l'esclusione dai redditi diversi (capital gain) delle plusvalenze derivanti dalla cessione di quote di partecipazioni in associazioni senza personalità giuridica costituite per l'esercizio in forma associata di attività di lavoro autonomo.

L'espressa esclusione era stata inserita sin dalla Riforma del 1997 (D.Lgs. 461/1997), mentre in precedenza il vecchio articolo 81, Tuir (poi riformulato nell'articolo 67, Tuir) prevedeva la generale rilevanza fiscale delle plusvalenze da cessione di partecipazioni sociali. Sul punto, la circolare n. 165/1998 aveva chiarito che "*per espressa previsione normativa restano escluse anche dalla lettera c-bis) le plusvalenze realizzate mediante cessioni di partecipazioni al capitale o al patrimonio delle associazioni tra artisti e professionisti di cui all'articolo 5, comma 3, del Tuir, residenti nel territorio dello Stato. Al riguardo si precisa che restano comunque assoggettate a tassazione, sia pure ad altro titolo, le somme attribuite ai soci o agli associati in caso di recesso*

dalla società o associazione”.

La circostanza che l'Amministrazione finanziaria avesse precisato la rilevanza fiscale delle somme percepite a seguito di recesso dallo studio associato sarebbe una *“implicita”* conferma dell'esclusione da tassazione delle plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni in associazioni professionali.

Del resto, la stessa Agenzia delle entrate, con la risoluzione n. 177/E/2009, aveva definito l'associazione professionale come un'organizzazione di persone avente lo scopo di ridurre i costi per ciascun professionista, ferma restando la rilevanza personale della prestazione professionale del singolo associato con le conseguenti responsabilità. Da tale definizione sembrerebbe quindi potersi dedurre che per l'associato lo studio associato non integra una vera e propria partecipazione al capitale di una società, ma costituisce il mezzo per esercitare in forma più organizzata la propria attività professionale. Anche questo elemento deporrebbe a favore della tesi dell'esclusione da tassazione della cessione della quota di *“partecipazione”* nell'associazione professionale.

Seconda tesi: rilevanza fiscale

A sostegno della tesi della rilevanza fiscale si è espressa parte della dottrina, sia pure inquadrando in differenti modalità la tassazione dei trasferimenti di partecipazioni in studi associati.

Il primo di questi orientamenti ha sostenuto la rilevanza fiscale, quale reddito diverso finanziario di cui all'articolo 67, lettera c) e c-bis), Tuir, poiché l'associazione professionale sarebbe un soggetto assimilabile alle società semplici. In merito a tale posizione non sono mancate le critiche, secondo le quali l'equiparazione fiscale tra le associazioni professionali e le società semplici ai fini fiscali (entrambe citate nell'articolo 5, comma 3, lettera c), Tuir) porterebbe a escludere da tassazione anche le cessioni di quote di partecipazione in società semplici che svolgono attività professionale^[2].

Un secondo orientamento inquadrava la cessione di partecipazione in associazione professionale tra i redditi diversi di cui all'articolo 67, lettera l), Tuir, assimilando tale operazione alla cessione di contratto, ex articolo 1406, cod. civ., il quale prevede che ciascuna parte può sostituire a sé stesso un terzo nei rapporti a prestazioni corrispettive, purché l'altra parte vi consenta^[3]. In tal modo, le somme percepite sono fiscalmente rilevanti quali espressione di obblighi di fare, non fare o permettere, di cui alla citata lettera l) dell'articolo 67, Tuir.

Infine, un terzo orientamento ha sostenuto la rilevanza fiscale delle somme percepite dalla cessione di quote in studi associati, assimilando tale fattispecie a quelle del recesso, con conseguente applicazione delle regole previste per tale ultima fattispecie^[4].

Regole applicabili dopo la Riforma fiscale

Come visto, il regime di tassazione (se esistente) del trasferimento di quote di partecipazione in studi associati non era definito e ha lasciato importanti margini di interpretazione e di manovra ai soggetti interessati.

Con l'entrata in vigore delle novità del D.Lgs. 192/2024, lo scenario normativo è mutato profondamente, anche se, come si vedrà in seguito, le regole di tassazione dei trasferimenti in questione sono tutt'altro che chiare e non presentano profili di coerenza impositiva. All'inizio di questo contributo si è dato conto delle modifiche normative introdotte dal citato D.Lgs. 192/2024, anche se, e tale aspetto va sottolineato, il Legislatore non ha inserito nel quadro normativo del lavoro autonomo alcuna regola specifica che preveda espressamente la rilevanza fiscale delle plusvalenze derivanti dalla cessione di quote di partecipazione in associazioni professionali.

La scelta del Legislatore, almeno in prima battuta, e fatte salve le considerazioni che saranno descritte oltre in merito al “nuovo” principio di onnicomprensività del reddito di lavoro autonomo, sembrerebbe quindi di non considerare rilevante la plusvalenza da cessione di quote di studi associati quale componente specifico nell'ambito della determinazione del reddito di lavoro autonomo.

La nuova fattispecie di tassazione separata

Al contrario, l'unica nuova disposizione normativa che cita espressamente le plusvalenze derivanti dalla cessione di quote in associazioni e società (semplici) professionali è la nuova lettera g-ter) dell'articolo 17, Tuir, secondo cui sono soggette a tassazione separata i *“corrispettivi percepiti a seguito di cessione della clientela o di elementi immateriali, incluse le plusvalenze derivanti dalla cessione a titolo oneroso di partecipazioni in associazioni o società che esercitano un'attività artistica o professionale produttiva di reddito di lavoro autonomo, se percepiti, anche in più rate, nello stesso periodo d'imposta”*.

Ma la modifica riportata non ha alcun effetto sulla determinazione del reddito di lavoro autonomo, poiché la tassazione separata costituisce una modalità di tassazione di alcuni redditi che tipicamente si sono formati in più diversi periodi d'imposta, la cui tassazione ordinaria con le aliquote progressive Irpef porterebbe a un'eccessiva penalizzazione in capo al contribuente titolare di tale reddito. Non vi è infatti dubbio sul fatto che la cessione della quota di partecipazione in un'associazione o società che produce reddito di lavoro autonomo costituisce un componente straordinario di reddito per il professionista, il quale realizza in tal modo il risultato di anni (se non decenni) di dedizione alla professione^[5].

Non è tuttavia corretto sostenere che la previsione di tassazione separata stia a significare che il reddito che altrimenti si dovrebbe tassare in modo ordinario rientri nella categoria del reddito di lavoro autonomo. Come detto, infatti, negli articoli del Tuir dedicati alla determinazione del reddito di lavoro autonomo non vi è alcuna previsione esplicita e puntuale dedicata a tali plusvalenze.

Le modifiche alla disciplina dei redditi diversi

L'altra importante modifica apportata dall'articolo 5, D.Lgs. 192/2024 riguarda la riformulazione dell'articolo 67, lettera c) e c-bis), Tuir, con l'eliminazione dell'esclusione dall'ambito applicativo delle associazioni professionali, la cui cessione di quote costituisce *capital gain*. Di seguito si offre un confronto tra il vecchio testo vigente prima della modifica e quello risultante dopo l'intervento del D.Lgs. 192/2024.

Modifiche all'articolo 67, Tuir

Articolo 67, lettera c), Tuir *ante* modifiche

“le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di partecipazioni qualificate. Costituisce cessione di partecipazioni qualificate la cessione di azioni, diverse dalle azioni di risparmio, e di ogni altra partecipazione al capitale od al patrimonio delle società di cui all'articolo 5, escluse le associazioni di cui al comma 3, lettera c), e dei soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettere a), b) e d)”.

Articolo 67, lettera c-bis), Tuir *ante* modifiche

“Le plusvalenze, diverse da quelle imponibili ai sensi della lettera c), realizzate mediante cessione a titolo oneroso di azioni e di ogni altra partecipazione al capitale o al patrimonio di società di cui all'articolo 5, escluse le associazioni di cui al comma 3, lettera c), e dei soggetti di cui all'articolo 73”.

Articolo 67, lettera c), Tuir *post* modifiche

“le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di partecipazioni qualificate. Costituisce cessione di partecipazioni qualificate la cessione di azioni, diverse dalle azioni di risparmio, e di ogni altra partecipazione al capitale od al patrimonio delle società di cui all'articolo 5 [...] e dei soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettere a), b) e d)”.

Articolo 67, lettera c-bis), *post* modifiche

“Le plusvalenze, diverse da quelle imponibili ai sensi della lettera c), realizzate mediante cessione a titolo oneroso di azioni e di ogni altra partecipazione al capitale o al patrimonio di società di cui all'articolo 5 [...] e dei soggetti di cui all'articolo 73...”.

A una prima lettura, la modifica apportata all'articolo 67, lettera c) e c-bis), Tuir, potrebbe portare a ritenere che la cessione di quote di partecipazione in associazione professionale, o in società semplice che svolge attività di lavoro autonomo, sia ora produttiva di reddito diverso, stante l'eliminazione dell'esclusione di tali soggetti.

Il nuovo principio di onnicomprensività

Una delle novità più impattanti nella determinazione del reddito di lavoro autonomo è la riformulazione dell'articolo 54, comma 1, Tuir. Nella tabella si riporta il testo vigente prima e dopo le modifiche apportate dal D.Lgs. 192/2024.

Modifiche articolo 54, comma 1, Tuir**Testo vigente *ante* modifiche**

“Il reddito derivante dall’esercizio di arti e professioni è costituito dalla differenza tra l’ammontare dei compensi in denaro o in natura percepiti nel periodo di imposta, anche sotto forma di partecipazione agli utili, e quello delle spese sostenute nel periodo stesso nell’esercizio dell’arte o della professione, salvo quanto stabilito nei successivi commi”.

Testo vigente *post* modifiche

“Il reddito derivante dall’esercizio di arti e professioni e’ costituito dalla differenza tra tutte le somme e i valori in genere a qualunque titolo percepiti nel periodo di imposta in relazione all’attività artistica o professionale e l’ammontare delle spese sostenute nel periodo stesso nell’esercizio dell’attività, salvo quanto diversamente stabilito nel presente articolo e negli altri articoli del capo V”.

Come si può vedere, mentre prima della Riforma fiscale i componenti positivi rilevanti nella determinazione del reddito di lavoro autonomo erano costituiti solamente dai compensi (in denaro o in natura) percepiti nel periodo d'imposta, per effetto delle modifiche apportate dal D.Lgs. 192/2024 i componenti positivi di reddito sono ora formati da tutte le somme o i valori in genere a qualunque titolo percepiti nel periodo d'imposta in relazione all'attività professionale svolta.

Le modifiche apportate, e in precedenza descritte, all'articolo 67, lettera c) e *c-bis*), Tuir e l'introduzione della tassazione separata per le plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni in associazioni professionali e società produttive di reddito di lavoro autonomo, ha portato, come si legge nella Relazione illustrativa al D.Lgs. 192/2024, a ritenere incluse nel reddito di lavoro autonomo, in considerazione del principio di onnicomprensività, le plusvalenze derivanti dalla cessione di quote in associazioni professionali o in società semplici produttive di reddito di lavoro autonomo, fatta salva la possibilità di assoggettare tali proventi a tassazione separata in virtù della nuova lettera *g-ter*) dell'articolo 17, Tuir. Alcuni Autori^[6] hanno da subito aderito a tale impostazione, ma a parere di chi scrive la conclusione non pare potersi accettare senza formulare alcune critiche poiché, come si vedrà, la tassazione nell'ambito del lavoro autonomo non è (sempre) del tutto coerente.

Una possibile diversa chiave di lettura

Quel che si intende provare è di comprendere se il principio di onnicomprensività del reddito di lavoro autonomo si spinga al punto tale da ricomprendere anche delle fattispecie reddituali che, se confrontate con altre situazioni del mondo imprenditoriale, sfuggirebbero alla tassazione nel reddito d'impresa, poiché inquadrabili in altre categorie reddituali.

Come opportunamente osservato in dottrina^[7], si pensi alla persona fisica imprenditore individuale che nel contempo detiene una quota di partecipazione in una società di persone^[8]. Le disposizioni del Tuir consentono a questo soggetto di “*qualificare*” la partecipazione come bene relativo all’impresa, e come tale produttivo di reddito d’impresa, o di mantenere tale bene nella propria sfera privata, con conseguente estraneità al reddito d’impresa delle vicende connesse alla detenzione della quota. L’articolo 65, comma 1, Tuir, infatti, considera relativi all’impresa (e quindi produttivi di reddito d’impresa) solamente i beni che l’imprenditore individuale indica nell’inventario (se adotta il regime di contabilità ordinaria) o nel registro dei beni ammortizzabili (se adotta la contabilità semplificata). In tal modo, si concede al contribuente di scegliere la modalità di tassazione derivante dalla cessione della partecipazione nella società, alternativamente quale plusvalenza (o minusvalenza) nel reddito d’impresa o quale reddito diverso (*capital gain*) di cui all’articolo 67, Tuir, in dipendenza del comportamento adottato dal punto di vista contabile. Al contrario, qualora la persona fisica sia solamente socio della società di persone (senza svolgere al contempo un’attività d’impresa individuale), non vi è alcuna scelta in quanto la cessione della partecipazione può generare solo *capital gain* quale reddito diverso di cui al citato articolo 67, Tuir.

Perché non dovrebbe potersi arrivare alla medesima conclusione per la persona fisica che detiene una quota di partecipazione in uno studio associato che svolge attività di lavoro autonomo? In tale ambito non sussiste una norma analoga a quella dell’articolo 65, Tuir in materia di reddito d’impresa, ragion per cui potrebbe addirittura sostenersi che qualsiasi partecipazione detenuta in un soggetto che svolge attività di lavoro autonomo sia estranea a tale attività e rientri nella sfera privata del soggetto che la detiene. Del resto, l’attività professionale è svolta dallo studio associato, pur mantenendosi la responsabilità professionale in capo all’associato, e lo stesso accade nelle società di persone in cui l’attività d’impresa è posta in essere dalla società con l’apporto lavorativo del singolo socio.

Vi è poi un altro elemento che a parere di chi scrive deve essere tenuto in considerazione, e che riguarda la distinzione tra beni di “*primo grado*” e beni di “*secondo grado*”. Nelle disposizioni del Tuir che regolano il reddito d’impresa, la scelta del Legislatore è stata chiara, nel senso di attrarre in ogni caso nel reddito d’impresa la cessione dei beni di primo grado, quali i singoli beni o l’azienda, mentre il trasferimento di beni di secondo grado, ossia le partecipazioni, normalmente attengono alla sfera personale, salvo quanto già detto in merito alla possibile inclusione quale bene relativo all’impresa^[9].

Si pensi a 2 soci persone fisiche di una Snc che intendono trasferire l’attività a terzi. Se tale trasferimento avviene con la cessione dell’azienda (bene di primo grado) la plusvalenza è tassata nel reddito d’impresa, mentre se trasferiscono i beni di secondo grado (le partecipazioni), il reddito è imponibile quale *capital gain* ed estraneo all’impresa. Se trasliamo tale esempio a 2 persone fisiche che svolgono un’attività professionale quali soci di uno studio associato, il trasferimento dello “*studio*” (o meglio della clientela^[10]) è certamente attratto nel reddito di lavoro autonomo quale bene di primo grado, mentre la cessione delle quote (quali beni di secondo grado) perché mai dovrebbero essere attratti anch’esse al reddito di lavoro

autonomo? Pare più logico e coerente tassare tali redditi nell'ambito di quelli diversi.

Conclusioni

Pur nella consapevolezza che le osservazioni sin qui svolte siano opinabili e frutto di un'interpretazione personale, sia pure motivata da considerazioni tecniche, si può anche osservare che non si comprende il motivo per cui un professionista che nel contempo sia socio di una Stp e di uno studio associato, all'atto della cessione delle 2 partecipazioni ottenga 2 tassazioni completamente differenti: *capital gain* per la cessione delle quote nella Stp (quale soggetto che pur svolgendo attività di lavoro autonomo produce reddito d'impresa), e reddito di lavoro autonomo per il trasferimento delle quote nello studio associato. Ma, inoltre, in assenza di una partita Iva in capo all'associato (qualora non svolga anche un'attività di lavoro autonomo individuale), il Legislatore pretende l'apertura di una posizione Iva al solo scopo di tassare tale reddito? È pur vero che, come già visto, sussiste la possibilità di accedere alla tassazione separata, ma limitatamente all'ipotesi di incasso del prezzo, anche in più rate, nello stesso periodo d'imposta. E se tale incasso è rateale in più anni? In attesa di comprendere quale sarà l'evoluzione interpretativa, francamente pare poco coerente e logica la conclusione di tassare tali somme nel reddito di lavoro autonomo (perlomeno in capo a un soggetto che non svolga già personalmente tale attività).

[1] Nell'attuale assetto normativo, infatti, si assiste ad uno “*strano*”, e per molti versi incomprensibile, dualismo in base al quale se il professionista svolge la sua attività come associato di un'associazione professionale, piuttosto che di una società semplice che svolge attività di lavoro autonomo, produce reddito professionale; mentre se lo stesso soggetto è socio di una Stp il reddito prodotto da tale soggetto è reddito d'impresa.

[2] D. Deotto, “*Quando lo studio passa di mano il prelievo varia con la forma sociale*”, Il Sole 24 Ore del 17 febbraio 2020.

[3] Per approfondimenti si rimanda a A. Cotto, “*Profili fiscali della riorganizzazione degli studi professionali*”, La gestione straordinaria delle imprese n. 1/2015, pag. 39.

[4] In tal senso G. Andreani, A. Dodero, G. Ferranti, “*Testo unico imposte sui redditi*”, Milano, 2020, pag. 979.

[5] Restano invece escluse alla tassazione separata le plusvalenze derivanti dalla cessione di quote in società tra professionisti (Stp) o tra avvocati (Sta), in quanto soggetti produttivi di reddito d'impresa. Tali plusvalenze, come già rimarcato, rientrano tra i redditi diversi finanziari di cui all'articolo 67, lettere c) e c-bis), Tuir, soggetti alla tassazione sostitutiva del 26%.

[6] L. Miele, “*La cessione di quote di associazioni professionali produce reddito di lavoro autonomo*”, Il Quotidiano del commercialista del 17 dicembre 2024, e G. Gavelli, “*Studi associati*,

cessione quote nel reddito di lavoro autonomo”, Il Sole 24 Ore del 29 maggio 2024, pag. 27. Quest’ultimo sostiene che anche le plusvalenze da cessione di quote in Stp, per effetto della Riforma, debbano passare da *capital gain* (redditi diversi) a reddito di lavoro autonomo.

[7] S. Gestra e G. Guarnerio, “*Proventi da cessione di quote di associazioni professionali: plusvalenze o redditi di lavoro autonomo?*”, Il Fisco n. 14/2025, pag. 1217.

[8] O in una società di capitali, ma che in questa sede non è di interesse ai fini dell’indagine.

[9] Ovviamente tale distinzione non rileva qualora tali beni siano detenuti da società commerciali per la nota presunzione che per tali soggetti qualsiasi reddito è attratto nel reddito d’impresa.

[10] Per completezza di segnali che, mentre prima della Riforma tale componente reddituale era specificamente previsto nell’articolo 54, Tuir, dopo la Riforma la cessione della clientela o di altro elemento immateriale è stato espunto dall’articolo 54, Tuir e implicitamente “*rientrato*” tramite il principio di onnicomprensività. Ma tale conclusione ha la sua logica trattandosi di un bene di primo grado.

Si segnala che l’articolo è tratto da “[La rivista delle operazioni straordinarie](#)”.

GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

La rivalutazione dei terreni in dichiarazione

di **Laura Mazzola**

Seminario di specializzazione

Controlli fiscali in tema di superbonus, detrazioni nell'edilizia e crediti d'imposta

Scopri di più

La Legge di Bilancio per il 2024 ha riproposto la possibilità di **rideterminare il costo o valore di acquisto dei terreni, edificabili e con destinazione agricola, posseduti alla data del 1° gennaio 2024**, mediante il versamento di **un'imposta sostitutiva** delle imposte sui redditi.

La **rivalutazione dei terreni** deve essere indicata, alternativamente:

- all'interno del **modello 730**, nel **quadro M, sezione III-B, denominata "Altri dati – Rivalutazione del valore dei terreni"**; ovvero
- all'interno del **modello Redditi PF**, nel **quadro RM, sezione III-B, denominata "Rivalutazione del valore dei terreni ai sensi dell'art. 2 D.L. n. 282 del 2002 e successive modificazioni"**.

In particolare, nei **due righi che compongono le sezioni** devono essere distintamente indicate, **per il periodo d'imposta 2024**, le operazioni relative alla rideterminazione del valore dei terreni edificabili, dei terreni agricoli e dei terreni oggetto di lottizzazione, per i quali il valore di acquisto è stato **rideterminato sulla base di una perizia giurata di stima** ed è stato effettuato il relativo **versamento dell'imposta sostitutiva nella misura del 16% su tale importo**.

Si ricorda che i soggetti, che si **avvalgono della rideterminazione dei terreni** posseduti alla data del 1° gennaio 2024, possono **scomputare** dall'imposta sostitutiva dovuta **l'imposta eventualmente già versata in occasione di precedenti procedure di rideterminazione** effettuate con riferimento ai medesimi terreni, sempreché non abbiano **già presentato istanza di rimborso**.

In caso di versamento rateale, la rata deve essere determinata **scomputando dall'imposta dovuta quanto già versato e dividendo il risultato per il numero delle rate**.

Nei **rigli M76 e M77**, nell'ipotesi di presentazione del modello 730, ovvero nei **rigli RM76 e RM77**, nell'ipotesi di presentazione del modello Redditi PF, devono essere indicati:

- in **colonna 1**, il **valore rivalutato risultante dalla perizia giurata di stima**;

- in **colonna 2**, l'**imposta sostitutiva dovuta**;
- in **colonna 3**, l'**imposta eventualmente già versata in occasione di precedenti** procedure di rideterminazione effettuate con riferimento ai medesimi terreni;
- in **colonna 4**, l'**imposta residua da versare**, quale differenza tra le **due colonne precedenti**;
- in **colonna 5**, il **flag in caso di scelta per il versamento rateale** dell'imposta indicata in colonna 4;
- in **colonna 6**, il **flag se l'importo dell'imposta sostitutiva residua da versare indicata nella colonna 4 è parte di un versamento cumulativo**.

Si evidenzia che, nel **caso di comproprietà** di un terreno o di un'area rivalutata sulla base di una perizia giurata di stima, **ciascun comproprietario deve dichiarare il valore della propria quota** per la quale ha effettuato il versamento dell'imposta sostitutiva dovuta.

Nell'ipotesi di **versamento cumulativo dell'imposta**, collegata a più terreni o più aree, occorre procedere indicando distintamente il **valore del singolo terreno o area e la corrispondente quota dell'imposta sostitutiva dovuta su ciascuno di essi**.

IMPOSTE SUL REDDITO***Cessione e costituzione di diritti reali nei redditi diversi***di **Sandro Cerato** - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributari

Seminario di specializzazione

Terreni in agricoltura

Scopri di più

Secondo la recente risposta ad interpello [n. 133/E/2025](#), in caso di **trasferimento contemporaneo della piena proprietà** di un fabbricato a **due soggetti differenti**, uno dei quali **acquisisce la nuda proprietà** e l'altro **l'usufrutto**, si generano **due diverse fattispecie di redditi diversi**: per la parte riferita alla **nuda proprietà**, si tratta di una **cessione rientrante** nella fattispecie di cui alla [lettera b\) dell'articolo 67, Tuir](#), con conseguente **rilevanza reddituale** se tra l'acquisto e la rivendita **sono intercorsi meno di cinque anni** (fatte salve le eccezioni previste), mentre, per la **parte relativa all'usufrutto**, si deve aver riguardo alla [lettera h\) dello stesso articolo 67](#), in cui rientrano le **costituzioni di diritti reali di godimento**.

Per queste ultime, a differenza di quanto previsto nella lettera b), **non vi sono esimenti riferite al periodo di possesso del bene**, né in **relazione all'origine dello stesso**.

Per comprendere la differenza **tra le due ipotesi di tassazione**, è necessario distinguere, in ambito civilistico, tra **cessione e costituzione** di un diritto **reale di godimento**. Sul punto, torna utile prendere spunto dallo **Studio del Notariato n. 14/2024**, secondo cui si ha:

- **costituzione**, quando il **diritto reale di godimento** (usufrutto, uso, superficie, etc.) **viene costituito ex novo** su un bene di proprietà di un soggetto a favore di un altro. In tale ipotesi, il diritto non esisteva prima dell'atto, ed il **proprietario limita il diritto di proprietà concedendo a terzi un diritto reale**, ma mantenendo in capo a sé la **nuda proprietà del bene**;
- **cessione**, quando il **diritto reale di godimento** già esiste in capo ad un soggetto e viene **trasferito ad un altro**. In tal caso, quindi, **il diritto non nasce con l'atto** (come accade con la costituzione), ma viene semplicemente **trasferito da un soggetto ad un altro** (ad esempio l'usufruttuario cede il proprio diritto di usufrutto sull'immobile ad un terzo).

La citata risposta dell'Agenzia delle entrate mette in **discussione tale impostazione**, poiché a **fronte del trasferimento della piena proprietà di un bene immobile**, per il solo fatto che gli aventi causa della nuda proprietà e dell'usufrutto **sono due soggetti diversi**, si devono individuare **due distinte tipologie reddituali**.

In altre parole, secondo l'Agenzia, si avrebbe una **“cessione” per la quota parte riferita alla nuda proprietà** ed una **“costituzione” del diritto di usufrutto**, trascurando il fatto che a seguito del trasferimento il cedente non detiene più alcun diritto sul bene oggetto dell'atto. A parità di condizioni, laddove il **dante causa avesse trasferito al medesimo soggetto la piena proprietà del fabbricato**, non vi sarebbe stato alcun dubbio che il reddito diverso eventualmente generatosi sarebbe rientrato per intero nella [lettera b\) dell'articolo 67, Tuir](#), con **tutte le conseguenze che ne derivano in termini impositivi**.

Come evidenziato da diversi autori che si sono occupati del tema, la **“tesi” dell'Agenzia impatta in modo significativo su una casistica** molto frequente che i professionisti si trovano di fronte: l'acquisto di un fabbricato con le risorse finanziarie del genitore a favore del figlio al quale si intesta la nuda proprietà, con **mantenimento del diritto di usufrutto in capo al genitore quale “garanzia” patrimoniale**. L'operazione così descritta consente anche di gestire in anticipo la questione successoria, poiché al momento del decesso del genitore in capo al figlio nudo proprietario **si riunisce la piena proprietà del bene con esclusione dall'asse ereditario**.

Il ragionamento dell'Agenzia parrebbe quindi viziato, poiché la **tassazione in capo al soggetto che cede la piena proprietà del bene immobile dipenderebbe dalle scelte dell'avente causa** di acquisire a sua volta la piena proprietà dello stesso, o “suddividere” in capo a più soggetti i diritti relativi al bene. Situazioni che spesso **non sono a conoscenza del dante causa e che potrebbero riservare brutte sorprese allo stesso**.

Regime Iva dello stampo di produzione ceduto ad impresa diversa da quella destinataria dei beni

di **Marco Peirola**

Master di specializzazione

IVA nei rapporti con l'estero

Scopri di più

L'Avvocato generale presso la Corte di Giustizia UE, nelle conclusioni presentate il 22 maggio 2025 in merito alla **causa C-234/24**, ha esaminato il trattamento Iva degli **stampi di produzione** utilizzati per realizzare **beni oggetto di cessione intracomunitaria**.

Nel caso considerato, una **società bulgara fabbrica uno stampo su ordine di una società tedesca**, che ne acquisisce la proprietà. Lo stampo resta fisicamente presso la società bulgara per essere **utilizzato ai fini della produzione di beni ceduti** esclusivamente ad una società slovacca appartenente allo **stesso gruppo della società tedesca**.

Quest'ultima ha successivamente **ceduto lo stampo alla società slovacca**, addebitando l'Iva bulgara per mezzo della **posizione Iva posseduta in Bulgaria**.

Il rimborso dell'Iva bulgara chiesto dalla società slovacca, ai sensi della Direttiva 2008/9/CE, cioè tramite il *"portale elettronico"*, è stato **respinto dalle Autorità fiscali bulgare**, per le quali la **cessione dello stampo**, da un lato, e dei **beni fabbricati con lo stampo**, dall'altro, costituiscono un'**unica operazione inscindibile dal punto di vista economico**, nella quale lo stampo **perde la sua rilevanza economica** a seguito della fabbricazione dei beni.

In sostanza, dato che la **società slovacca avrebbe ricevuto i beni fabbricati dalla società bulgara** a titolo di cessione intracomunitaria, anche la **cessione dello stampo dovrebbe essere trattata come tale**.

A questo riguardo, la società tedesca **non sarebbe né la destinataria né l'utilizzatrice effettiva dello stampo**. La società tedesca ne sarebbe **stata proprietaria soltanto formalmente**, in quanto la società bulgara avrebbe utilizzato lo stampo ai fini della fabbricazione dei beni, **esercitando su di essa un'attività di controllo e dominio**.

Fermo restando che la **cessione dello stampo dalla società tedesca a quella slovacca non è esclusa** per il fatto che lo stampo è stato utilizzato in modo continuativo in Bulgaria per fabbricare i beni, l'Avvocato generale ha **negato che la cessione dello stampo costituisca una**

cessione intracomunitaria esente da Iva, ai sensi dell'articolo 138, Direttiva 2006/112/CE.

L'esenzione presuppone, infatti, che **il bene ceduto** (nel caso di specie, lo stampo) **sia stato trasportato/spedito dal cedente** (nella specie, la società tedesca), **dal cessionario** (nella specie, la società slovacca) **o da un terzo per loro conto** (in genere uno spedizioniere). Pertanto, come risulta dal costante orientamento della giurisprudenza comunitaria, l'esenzione è applicabile solo quando, a seguito del trasporto/spedizione, il bene ha **lasciato fisicamente il territorio dello Stato membro di cessione**.

Nel caso in esame, lo stampo è **rimasto in Bulgaria** e, quindi, **non è possibile qualificare la cessione come intracomunitaria, esente da imposta**.

L'Avvocato generale ha **escluso** che un risultato diverso si possa raggiungere considerando la cessione dei beni da parte della società bulgara e la cessione dello stampo nel suo complesso da parte della società tedesca come un'**unica cessione intracomunitaria effettuata nei confronti della società slovacca**.

Il **principio di indipendenza di ciascuna operazione**, previsto dall'articolo 2, Direttiva 2006/112/CE, viene meno solo nelle ipotesi di **prestazione accessoria** o di **prestazione unica complessa**, che però non ricorrono nel caso in esame.

In primo luogo, una prestazione si considera accessoria a una prestazione principale quando costituisce per la clientela non già un fine a sé stante, bensì il mezzo per fruire nelle migliori condizioni del servizio principale offerto dal prestatore.

Poiché la società tedesca e la società bulgara sono **soggetti passivi indipendenti l'uno dall'altro**, non è possibile determinare una prestazione principale. Infatti, **tali cessioni hanno ciascuna un carattere distinto e originario e nessuna delle due è subordinata all'altra** per quanto riguarda il perseguimento della propria finalità. **Nessuna delle operazioni di cui trattasi, quindi, è una prestazione non indipendente, accessoria all'altra**.

In secondo luogo, **non è neppure ravvisabile un'unica prestazione complessa**, che si manifesta quando la prestazione del soggetto passivo è costituita da due o più elementi o atti che sono a tal punto strettamente connessi da formare, oggettivamente, una sola **prestazione economica indissociabile la cui scomposizione avrebbe carattere artificiale**.

Nel caso di specie non si ravvisa il **carattere indissociabile degli elementi della prestazione**. Dal punto di vista del consumatore medio, infatti, il **trattamento separato della cessione dei beni fabbricati** da parte di un soggetto passivo e della cessione dello stampo da parte di un altro soggetto passivo **non ha carattere artificiale, dato che le due cessioni sono effettuate da soggetti passivi diversi**.

Quando due prestazioni presentano una certa contiguità sostanziale, ma sono fornite da due soggetti passivi diversi, solo **in via del tutto eccezionale** possono essere considerate un

insieme costituente un'unica operazione, vale a dire in presenza di **frazionamento artificiale di un'operazione in due elementi distinti**.

Ne consegue che, **sia l'ipotesi di una prestazione accessoria non indipendente**, sia quella **di un'unica prestazione complessa**, sono in linea di principio **escluse qualora siano coinvolti diversi prestatori**. Tutt'al più si può ritenere che la situazione sia diversa nel caso di scomposizione artificiale di un'operazione da parte dell'effettivo prestatore **tra due soggetti passivi da esso controllati**, ma **ciò è escluso nel caso di specie**.

Alla luce delle considerazioni che precedono, l'Avvocato generale ha, pertanto, affermato che la cessione dello stampo **si considera interna alla Bulgaria**, ai sensi dell'articolo 31, Direttiva 2006/112/CE, e **non beneficia**, quindi, **dell'esenzione prevista per le cessioni intracomunitarie dei beni fabbricati** con lo stampo. Di conseguenza, la società slovacca ha **diritto di chiedere il rimborso dell'Iva assolta in Bulgaria attraverso la procedura del "portale elettronico"** disciplinata dalla Direttiva 2008/9/CE.

IMPOSTE SUL REDDITO

Il presupposto impositivo delle obbligazioni di fare, di non fare e di permettere alla base delle transazioni

di Luciano Sorgato

Master di specializzazione

Operazioni straordinarie dopo la riforma

Commento al D.Lgs. 13.12.2024, n. 192

Scopri di più

La Corte di cassazione, con una recente sentenza ([n. 33296/2024](#)), ha ritenuto **esclusa da Iva la transazione volta a rinunciare agli atti di causa**, rappresentando che le prestazioni di fare, non fare o permettere non possono essere considerate rilevanti ai fini Iva, se ricollegate alle condotte processuali, come la rinuncia agli atti o all'azione, relative ad una lite attuale o *in fieri*, mancando il presupposto del consumo secondo la normativa comunitaria. Qualora, quindi, **non trattasi di transazione novativa**, o almeno mista con **l'insorgenza di nuove obbligazioni rispetto all'originario rapporto litigioso**, il presupposto d'imposta non insorge, **mancando il fondamento essenziale** costituente la causalità costitutiva dell'Iva: **l'atto di consumo**. L'Iva è, infatti, **un'imposta generale sui consumi** e da tale prerogativa comunitaria discende che, nonostante [l'articolo 3, comma 1, D.P.R. 633/1972](#), assuma come presupposto oggettivo le obbligazioni di fare, non fare e di permettere in genere, la latitudine della loro rilevanza impositiva rimane condizionata dalla verifica se **l'oggetto di tali obbligazioni è compatibile con un atto di consumo**.

Da tale condivisibile ermeneutica deriva che la **mera rinuncia alla tutela giurisdizionale** – che connota l'oggetto della transazione ex [articolo 1965, cod. civ.](#) – **manca della nozione comunitaria di consumo**; inadatta, quindi, a riassumere il **presupposto oggettivo ai fini Iva**. Così testualmente il giudice di Cassazione: *“Nella misura in cui le prestazioni di fare, di non fare o di permettere riguardano reciproche concessioni in ordine alle contrapposte pretese, con l'assunzione di impegni relativi alle condotte da tenere sul piano processuale attuali o future (come la rinuncia agli atti o all'azione) non emerge alcuna prestazione rilevante ai sensi dell'art 3 del DPR 633/72. Si tratta infatti di **prestazioni che non sono correlate ad un consumo** nell'accezione del sistema comunitario dell'IVA, ma costituiscono piuttosto l'esito di un atto dispositivo attraverso il quale vengono regolate le contrapposte pretese sulla res litigiosa”*. **Tale ermeneutica va senz'altro condivisa** e la sua importanza risiede nel non ricollegare alla generica versione letterale delle obbligazioni di fare, non fare o di permettere, il **fondamento costitutivo-causale del tributo**. È solo quest'ultimo che coordina la **rilevanza impositiva di ogni prestazione di servizio**, avendo il primato sulla mera enunciazione della categoria.

Tale indirizzo ermeneutico è senz'altro **esportabile anche nel comparto delle imposte sui**

redditi ed in particolare in **tema di transazioni per cause di lavoro**. Di recente, **due sentenze della Corte di Giustizia Tributaria di I grado di Rovigo** (sentenze n. 122/2024 e n. 80/2025, Sezione I) **hanno ritenuto di ricondurre** all'[articolo 67, comma 1, lettera I\), Tuir](#), la **somma erogata da un gruppo bancario nell'ambito di una transazione definita con alcuni lavoratori dipendenti** che rivendicavano nei confronti della banca **un inadempimento contrattuale**. Tale condotta antigiusuristica era stata riconosciuta nella sentenza del giudice dell'appello ed impugnata nel ricorso per Cassazione dalla Banca. L'[articolo 67, comma 1, lettera I\), Tuir](#), testualmente, dispone che costituiscono redditi diversi: *"I redditi derivanti dall'attività di lavoro autonomo o dalla assunzione di obbligazioni di fare, non fare o di permettere"*. L'indirizzo interpretativo sopra rappresentato, che esautorava di rilevanza autonoma la mera versione letterale della triade di obbligazioni, richiedendo la **verifica della loro compatibilità con l'essenza causale dell'obbligazione tributaria**, va applicato anche in ordine a tale **tipicità di reddito diverso** e, a tale proposito, l'esame deve dipartire dall'affiancamento di tali obbligazioni all'attività di lavoro autonomo occasionale e **proseguire con la verifica se una condotta processuale di "non azione"** riassume la connotazione del c.d. *"reddito prodotto"* costituente il fondamento a regime alla base della rilevanza impositiva dei **redditi diversi**.

Partendo dall'esame dell'affiancamento legislativo delle obbligazioni di fare, non fare e di permettere all'attività di lavoro autonomo, esso obbliga a **ricercare un loro comune denominatore**, nel senso che la triade delle obbligazioni deve **dotarsi della medesima prerogativa dell'attività**, che non coincide con un atto giuridico istantaneo, isolato, **richiedendo l'intersezione di più atti omogenei sul piano dello scopo**. In altri termini, per aversi attività occorre **il rinvenimento di una dinamica unitaria di atti predefiniti sul piano del fine da perseguire** e, quindi, un *quid pluris* rispetto all'atto giuridico isolato ed istantaneo. Se tale è il significato semantico di attività, ne deriva che anche **le obbligazioni di fare, non fare e permettere devono uniformarsi a tale caratteristica di identità fiscale**.

Una mera rinuncia alla tutela giurisdizionale e, quindi, una **"non azione" non appare potersi ricondurre al significato economico-giuridico di attività**. Inoltre, si deve considerare che i **redditi diversi sono ispirati all'indicata prerogativa del "reddito prodotto"**, che si fonda sul raccordo con una qualche **energia produttiva**. In altri termini, anche se nel progredire del tempo nella casistica dei redditi diversi sono state legislativamente introdotte fattispecie imponibili riconducibili al diverso paradigma del c.d. reddito entrata, tali fattispecie, anche se sempre più invadenti la categoria dei redditi diversi, continuano a **rappresentare delle eccezioni**, rispetto al fondamento causale a regime del reddito prodotto. L'[articolo 67, comma 1, lettera I\), Tuir](#), partecipa della casistica originaria dei redditi diversi introdotta nella prima versione del Tuir del 1988, tutta ricongiunta alla **natura del reddito prodotto** che, a differenza del *"reddito entrata"*, **non fonda la rilevanza impositiva sulla sola percezione di una somma di denaro**, ma richiede che alla base sia rinvenibile **un intento speculativo/lucrativo**, una qualche dinamica di **facere o l'impiego di energie lavorative o produttive**.

Se alla base dell'erogazione della somma di denaro vi è unicamente una **condotta illecita del datore di lavoro** che ha precluso al lavoratore un'opzione di carriera contrattualmente prevista (come nei due casi delle citate sentenze del giudice di Rovigo), allora l'obbligazione di non



fare (ossia la rinuncia alla tutela processuale) **non trova alcun raccordo causale proprio con l'indicato paradigma del "reddito prodotto"**, che presiede la rilevanza impositiva, nel comparto delle imposte dirette, delle obbligazioni di fare, non fare e di permettere. La citata sentenza della Corte di cassazione ha il pregio di indicare **l'ermeneutica da seguire ai fini della verifica della rilevanza fiscale di tale triade di obbligazioni**, da assumere non in un'accezione meramente statico-letterale, ma in **condivisione con il fondamento causale-constitutivo del presupposto d'imposta**, che nell'Iva è il consumo e nei redditi diversi è la **considerazione fiscale del c.d. reddito prodotto**. Un conto, quindi, è, ad esempio, **un'obbligazione di non azione processuale e altro è un'obbligazione negativa di non concorrenza economica** persistente nel tempo o un'obbligazione positiva di permettere l'esercizio di certe facoltà, e altro è una **mera rinuncia alla tutela giurisdizionale di un diritto leso**.